Gemeinde Rudelzhausen
Landkreis Freising

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET "SOLARANLAGE SCHLAG"

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rudelzhausen, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.10.1990 (BGBl. IS. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS. 58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

M = 1 : 1000

Planfertiger: Ingenieurbüro
Renner Consulting GmbH
Lortzingstraße 3
85101 Lenting
Fon 08456/5015
Fax 08456/5016
lenting@renner-consulting.de

1. Fassung 10.12.2007
2. Fassung 05.05.2009

Die Gemeinde Rudelzhausen

erlässt den

VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET "SOLARANLAGE SCHLAG"

A Festsetzung durch Planzeichen

1 Geltungsbereich

▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

Das Sondergebiet weist eine Fläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik Freiflächenanlage für die Nutzung erneuerbarer Energie aus.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

0,80 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

4 überbaubare Grundstücksfläche

4.1 g geschlossene Bauweise (gem. §22 Abs. 3 BauNVO)

4.2 Baugrenze

5 Grünordnung

Grünstreifen mit Baum- und Strauchbepflanzung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzender Baum

vorhandener Baum- und Strauchbestand

B Festsetzung durch Text

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet des Bebauungsplanes "Solaranlage Schlag" gilt die von Dipl. Ing. Renner Consulting GmbH, Lortzingstraße 3, 85101 Lenting, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Bestimmungen den Bebauungsplan bildet.
Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit diese keine Hinweise sind.

2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet (So) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik Freiflächenanlage für die Nutzung erneuerbarer Energie ausgewiesen.

3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,80 festgesetzt.

4 Grünordnung

Entlang der Grenze des ausgewiesenen Geltungsbereiches ist ein Grünstreifen mit standortgerechter Baum-und Strauchbepflanzung aus heimischen Arten anzulegen. Bei der Auswahl der Büsche und Sträucher ist auf einen natürlichen Übergang zur angrenzenden Natur zu achten.

Die nachfolgend aufgeführte Liste von Bäumen und Sträuchern beinhaltet Beispiele und ist nicht abschließend.

Pflanzenqualität:	Bäume	Hochstamm	2xv 18-20 cm
	Sträucher	Stammbusch	2xv 60-100 cm

Bäume:	Betula pendula	Hängebirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Fraxinus excelsior	Esche
	Juglans regia	Walnuß
	Populus tremula	Zitter-Pappel
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:	Cornus sanquinea	Blut-Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
	Cytisus Scoparius	Besen-Ginster
	Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Frangula alnus	Faulbaum
	Genista tinctoria	Färber-Ginster
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehdorn
	Rosa canina	Hundsrose
	Salix caprea	Sal-Weide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	Roter Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

5 Zäune

Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Die ökologische Durchgängigkeit ist zu gewährleisten.

6 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

7 Nachfolgenutzung

Das Plangebiet wird nach Aufgabe der Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

C Hinweise durch Planzeichen

1	————	vorhandene Grundstücksgrenze
2	z.B. 211	Flurstücksnummer
3	[Symbol]	Trafostation bestehend
4	——488.00——	Höhenschichtlinie

4.4 Zusammenstellung der Ermittlung notwendiger Kompensationsflächen

Typ A: **hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad**

Kategorie I: **Gebiet geringer Bedeutung**

vom Eingriff betroffene Fläche	Flächen-größe	Kompensations-faktor gemäß Abb. 7 im Leitfaden	gewählter Kompensations-faktor	erforderliche Kompensa-tionsfläche
Ackerfläche	3.950 m²	0,3 – 0,6	0,3	1.185 m²
Summe	**3.950 m²**		**Kompensationsumfang**	**1.185 m²**

* Sämtliche Flächenangaben sind per CAD ermittelt.

4.5 Nachweis der Ausgleichsflächen

Rein rechnerisch besteht der Nachweis einer Ausgleichsfläche von **1.185 m².**

Die erforderliche Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen wird im unmittelbaren Umfeld des Solarparks abgegolten werden. Hierfür steht eine Fläche auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 213 zur Verfügung, die sich an das Planungsgebiet anschließt.

Das Entwicklungsziel für die Ausgleichsflächen beinhaltet eine Mischung aus extensiv genutztem Grünland, sowie Anpflanzungen von Gehölzen und freiwachsenden Hecken als auch Schaffung von Streuobstwiesen.
Für die extensiven Grünflächen wird eine 1-2 malige Mahd pro Jahr festgesetzt.

Für die Detailplanung der Ausgleichsflächen ist unter Punkt 6 des Bebauungsplanes festgelegt, dass zum Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan eingereicht werden muss. Dieser umfasst die Angaben zur Gestaltung, die Pflanzmaßnahmen und die Herstellungspflege. Außerdem werden die Folgepflegemaßnahmen festgesetzt als auch beinhaltet dieser die Festlegung und fachliche Begründung erforderlicher Kontrollen.

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Privateigentum und müssen vor Satzungsbeschluss dinglich gesichert werden.

Lenting, den 03.03.2009

Rudelzhausen, 22.06.2009

gez. Schickaneder

1. Bürgermeister

Dipl. Ing. Renner
Consulting GmbH
85101 Lenting, Lortzingstr. 3
Tel. 08456 / 5015 Fax / 5016

gez. Ing. Büro Renner

Renner Consulting GmbH